

IDENTIFICACION

BARRIO	PD	HOJA	24	SUNC-O-PD.6 "Callejón del Sanatorio"
--------	----	------	----	---

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial 30,00%
--

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto	Uso	Superficie (m2s)	Sup. con Aprov. (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2t/m2s)	Aprov. Medio UA/m2s	Densidad Viv./Ha
AR.UE.SUNC-O-PD.6	Residencial	4.294,00	4.294,00		0,90	0,7775	63,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

El Estudio de Detalle ajustará el viario, las rasantes y la ordenación de volúmenes con los siguientes criterios;

- 1.- Mejorar las conexiones viarias y peatonales entre calle San Juan Bosco y calle Rosario Pino. Prolongación calle Liberia.
- 2.- Ordenanza en manzana cerrada (MC). La ubicación de las viviendas protegidas será preferentemente en la zona indicada en el gráfico de calificación.
- 3.- Incluirá la urbanización de la zona verde propuesta.
- 4.- Se podrá ocupar bajo rasante bajo espacio público de cesión, con un mínimo de 0,5 m. entre forjado y rasante, siempre que se cumpla que se destinen para aparcamientos obligatorios, se realicen un mínimo de 3 plantas de aparcamiento soterrado y que el espacio sobre rasante del aparcamiento se destine a uso público.

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Usos	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2t)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Número de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Calificación			
RESIDENCIAL LIBRE	529,00	1.886,22	1,00	1.886,22	18	B+4	MC			
RESIDENCIAL PROTEGIDO	225,00	808,38	0,19	153,59	9	B+4	MC			
COMERCIAL		1.170,00	1,11	1.298,70						
TOTALES:	754,00	3.864,60		3.338,51	27					
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	3.004,66	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			333,85			
Dotaciones										
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo		Totales	m2s	% Suelo Total
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Dotaciones	344	8,01%
344	8,01%							Viario	3.196	74,43%
								m ² s dotacional/100m ² t residencial	12,77	

PLAZO DE EJECUCION

Solicitud de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS: Art. 5.5.3.2 del PGOU

OTRAS DETERMINACIONES

CONDICIONES DE PROGRAMACION

CARGAS COMPLEMENTARIAS

Contribuirá a la urbanización de los Sistemas Generales y a las obras contenidas en el Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Equipamiento en la forma e importe que se determine.

CONDICIONES DE GESTION Y AFECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECCIONES PRINCIPALES			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA:	---	CARRETERAS:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-O-PD.6	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	D.P. HIDRAULICO:	---	COSTAS:	---
				IMPACTO	---
				AMBIENTAL:	---

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa

